

Beleidsregels Kruiemelgevallenbeleid gemeente Zundert

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zundert;

gelezen het bepaalde in art. 2.12 lid 1 onder a, 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), betreffende de mogelijkheden tot het afwijken van het bestemmingsplan met toepassing van de “Kruiemelgevallenregeling” als bedoeld in artikel 2.7 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

overwegende dat het wenselijk is beleidsregels op te stellen ten behoeve van het afwijken van het bestemmingsplan.

besluit:

vast te stellen de

1. Beleidsregels Kruiemelgevallenbeleid gemeente Zundert

1.1 Inleiding

Ondanks het feit dat steeds meer (bouw)activiteiten vergunningsvrij mogelijk zijn, is het op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voor een groot aantal bouw -en/of gebruiksactiviteiten nog steeds verplicht een omgevingsvergunning aan te vragen. Ook dan blijkt dat niet alle aanvragen passen binnen het bestemmingsplan en een afweging gemaakt moet worden of afgeweken kan worden van het bestemmingsplan. Een van de afwijkingsmogelijkheden is artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° Wabo, die verwijst naar de aangewezen gevallen uit artikel 4 Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Deze zogenoemde “kruiemellijst” biedt veel ruimte, zolang de aanvraag niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Om voor de meest voorkomende aanvragen aan te geven wat bepalend is voor de beoordeling van een aanvraag zijn deze beleidsregels opgesteld.

1.2. Doel

De Wabo biedt de wettelijke grondslag voor het college van burgemeester en wethouders om in afwijking van het bestemmingsplan of beheersverordening een omgevingsvergunning te verlenen. Zonder specifiek beleid rest een afweging van geval tot geval. Dit kan leiden tot een minder helder en eenduidig overheidsoptreden. Door het vastleggen van beleidsregels is duidelijk hoe burgemeester en wethouders zullen handelen. De vaststelling hiervan leidt tot de voortzetting van een verantwoord ruimtelijk beleid. Dit zorgt er mede voor dat de beslistermijnen op aanvragen korter zijn en een consistente beoordeling van de aanvragen mogelijk is. Artikel 4 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) benoemt een aantal onderwerpen, zoals het uitbreiden van woningen, maar ook infrastructurele voorzieningen en het wijzigen van het gebruik van gebouwen.

1.3. Opzet van het kruiemelgevallenbeleid

In hoofdstuk twee staan de beleidsregels voor welke gevallen het college positief tegenover het afwijken van vigerende bestemmingsplannen staat. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen de algemene beleidsregels die altijd in acht dienen te worden genomen en de specifieke beleidsregels die aanvullend kunnen gelden voor een specifieke bouw- of gebruiksactiviteit. In hoofdstuk drie wordt ingegaan op de uitwerking van het beleid. De toepassing van het beleid, eventuele planschade en enkele algemene bepalingen staan hierin centraal. Een belangrijk begrip voor de toepassing van het beleid voor planologisch strijdig gebruik is het begrip ‘bebouwde kom’. De voor de werking van het kruiemelgevallenbeleid benodigde begrippen alsmede het begrip ‘bebouwde kom’ staan benoemd in bijlage A. Bijlage B benoemt de ‘aan-huis-verbonden beroepen’ en ‘bedrijfsmatige activiteiten aan huis’.

1.4. Wettelijke borging

De regels van dit kruiemelgevallenbeleid hebben alleen betrekking op de buitenplanse afwijkingbevoegdheid als bedoeld in artikel 2.1., eerste lid, onder a, onder 2 van de Wabo in samenhang met artikel 4, 4a, 5 en 6 van Bijlage II van het Bor. De beslistermijn voor de kruiemelgevallenprocedure is 8 weken bij een ontvankelijk aanvraag.

1.5 Overige afwijkingsmogelijkheden

Wanneer een plan niet past binnen artikel 4, 4a, 5 en 6 van Bijlage II van het Bor kan eventueel gebruik gemaakt worden van een project afwijkingbesluit (uitgebreide procedure) of een nieuw bestemmings-

plan. Deze procedures hebben een langere doorlooptijd dan de kruimelprocedure, namelijk minimaal 26 weken tot een jaar.

Hoofdstuk 2. Beleidsregels

Voor aanvragen voor activiteiten die in strijd zijn met het bestemmingsplan of een beheers verordening hanteren burgemeester en wethouders de in dit hoofdstuk genoemde regels bij het verlenen van een omgevingsvergunning conform artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 van de Wabo (de kruimelgevallen) en verwijzend naar artikel 4 van bijlage II van het Bor:

2.1 Algemene regels

De volgende voorwaarden gelden:

1. De aanvraag is uitvoerbaar volgens wet- en regelgeving;
2. De aanvraag past binnen het gemeentelijk beleid, zoals vastgelegd in nota's en visies en mag de uitvoering van beleid/een bestemmingsplan dat in voorbereiding is niet bemoeilijken;
3. De milieuhygiëne mag niet substantieel verslechteren;
4. De milieuhygiëne voldoet aan wettelijke normen voor andere functies dan genoemd in het vorige punt, waarbij de handreiking met betrekking tot "Bedrijven en milieuzonering" (VNG) in acht wordt genomen;
5. De nieuwe activiteit mag niet leiden tot een beperking van de gebruiksmogelijkheden voor omliggende functies;
6. De verkeersintensiteit mag niet substantieel toenemen. De verkeersstroom mag niet toenemen boven de maximale capaciteit van de aanwezige infrastructuur met betrekking tot woonfuncties en functies voor kwetsbare groepen (zoals scholen en zorginstellingen) in de omgeving. Verder moet er voldaan worden aan de 'Nota Parkeernormen 2020', of diens rechtsopvolger;
7. De privacy van woonfuncties in de omgeving mag door het nieuwe gebruik niet substantieel afnemen;
8. Indien kostenverhaal zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening aan de orde is, zal voorafgaand aan het geven van toepassing aan artikel 2.12 eerste lid, onderdeel a sub 2° Wabo een anterieure overeenkomst gesloten moeten zijn met de aanvrager c.q. initiatiefnemer. Ook zal per geval beoordeeld moeten worden of voor het initiatief een bijdrage bovenwijkse voorzieningen van toepassing is en of de kans op planschade aanwezig is. Indien een bijdrage bovenwijkse voorzieningen en/of de kans op planschade van toepassing is wordt dit opgenomen in een te sluiten anterieure overeenkomst of planschadeverhaalovereenkomst tussen de gemeente en de aanvrager;
9. Met het indienen van een ruimtelijk plan (een kruimelverzoek) moet een initiatiefnemer aantonen dat er met direct belanghebbenden gesproken is over het plan. Dit doet een initiatiefnemer aan de hand van het stappenplan in de participatieleidraad van de gemeente Zundert:

https://www.zundert.nl/fileadmin/Zundert/Documenten/Bestuur_en_politiek/Participatieleidraad_stap_2_-_Wat_staat_er_in_een_participatie_plan.pdf

(Wanneer het plan een dermate impact voor de omgeving heeft, weegt de uitvoering van participatie zwaarder mee. Voor een dakkapel is het bijvoorbeeld minder aan de orde dan bij de huisvesting van arbeidsmigranten. De initiatiefnemer is zelf verantwoordelijk voor de uitvoering en verslaglegging van de participatie).

2.2 Specifieke regels

Aanvullend op de algemene regels geldt dat in principe alleen aan een vergunningsaanvraag wordt meegewerkt als ook wordt voldaan aan de van toepassing zijnde specifieke regels. Per onderdeel van artikel 4 van Bijlage II van het Bor (de onderdelen 1 t/m 11) worden in de volgende paragraaf de specifieke regels opgenomen. Hierbij wordt eerst de wettekst in een grijs kader benoemd. Deze wettelijke tekst geeft de uiterste grenzen aan waarbinnen afgeweken kan worden. Vervolgens worden de te hanteren specifieke regels benoemd. Dit is de invulling die de gemeente Zundert geeft aan de mogelijkheden die de wet biedt.

Artikel 2.2.1 Onderdeel 1: Bijbehorend bouwwerk

Wettekst uit artikel 4 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht (Bor):

een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, wordt voldaan aan de volgende eisen:

- a. niet hoger dan 5 m, tenzij sprake is van een kas of bedrijfsgebouw van lichte constructie ten dienste van een agrarisch bedrijf,

- b. de oppervlakte niet meer dan 150 m².

een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, wordt voldaan aan de volgende eisen:

- a. niet hoger dan 5 m, tenzij sprake is van een kas of bedrijfsgebouw van lichte constructie ten dienste van een agrarisch bedrijf,
b. de oppervlakte niet meer dan 150 m².

Gemeentelijk beleid:

Afwijken is alleen mogelijk:

Binnen de bebouwde kom

1. voor de bouw van bijbehorende bouwwerken of uitbreidingen daarvan bij woningen , niet zijnde uitbreidingen van hoofdgebouwen, mits:
 - a. bijbehorende bouwwerken minimaal 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
 - b. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw bedraagt vermeerderd met 0,35 m, met dien verstande dat de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken maximaal 3 m mag bedragen;
 - c. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken maximaal 6 m bedraagt;
 - d. het gezamenlijk oppervlak van bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedraagt dan 50% van het gezamenlijke zij- en achtererf tot een maximum van 90 m²;
2. voor de bouw van bijbehorende bouwwerken of uitbreidingen daarvan bij andere gebouwen dan woningen , niet zijnde uitbreidingen van hoofdgebouwen, mits:
 - a. bijbehorende bouwwerken minimaal 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
 - b. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw bedraagt vermeerderd met 0,35 m, met dien verstande dat de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken maximaal 3 m mag bedragen;
 - c. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken maximaal 6 m bedraagt;
 - d. het gezamenlijk oppervlak van bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedraagt dan 50% van het gezamenlijke zij- en achtererf bedraagt;
 - e. op bedrijventerreinen de afstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens altijd minimaal 5 meter bedraagt.
3. voor de uitbreiding van een hoofdgebouw in het geval er sprake is van een woning , mits:
 - a. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 3 m bedraagt aan de zijde(n) waar geen aaneen gebouwd ander hoofdgebouw is gelegen;
 - b. de breedte van hoofdgebouwen niet meer bedraagt dan:
 1. voor vrijstaande hoofdgebouwen: 15 m;
 2. voor half vrijstaande, geschakelde en aaneen gebouwde hoofdgebouwen: 10 m;
 - c. de diepte van hoofdgebouwen niet meer bedraagt dan:
 1. voor vrijstaande hoofdgebouwen: 15 m;
 2. voor half vrijstaande, geschakelde en aaneen gebouwde hoofdgebouwen: 12 m;
 - d. het aantal bouwlagen niet wordt uitgebreid;
 - e. de voorgevel van het hoofdgebouw gesitueerd wordt in de voorgevelrooilijn/ de voorzijde van het bouwvlak of tot een afstand van maximaal 3 meter daarachter;
 - f. de afstand van het hoofdgebouw tot de achterste perceelsgrens dient minimaal 8 meter te bedragen, indien de bestaande afstand minder bedraagt geldt deze afstand.
4. voor de uitbreiding van een hoofdgebouw betreffende een ander gebouw dan een woning , mits:
 - a. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 5 m bedraagt aan de zijde(n) waar een ander hoofdgebouw is gelegen;

- b. het bouwvlak, of het geldende maximaal te bebouwen percentage hiervan, wordt met maximaal 10% vergroot;
 - c. het aantal bouwlagen niet wordt uitgebreid;
 - d. de voorgevel van het hoofdgebouw gesitueerd wordt in de voorgevelrooilijn/ de voorzijde van het bouwvlak of tot een afstand van maximaal 3 meter daarachter
5. voor de bouw van bijbehorende bouwwerken of uitbreidingen daarvan voor de voorgevel van het hoofdgebouw (voor erfgebied), mits:
- a. de diepte, gemeten vanuit de voorgevel van het oorspronkelijke hoofdgebouw, bedraagt maximaal 1,5 m;
 - b. de oppervlakte bedraagt maximaal 6 m²;
 - c. de bouwhoogte bedraagt maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, vermeerderd met maximaal 0,35 m;
 - d. de afstand tot het openbaar toegankelijk gebied bedraagt ten minste 1,5 m.
6. voor de bouw van bijbehorende bouwwerken of uitbreidingen daarvan voor de voorgevel van het hoofdgebouw zonder achtererf mits:
- a. het bouwwerk op eigen grond wordt gebouwd;
 - b. de totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken in het voorerfgebied maximaal 10 m² bedraagt en zicht beperkt tot maximaal 50% van de oppervlakte van het voorerfgebied;
 - c. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw bedraagt, vermeerderd met 0,35 m;
 - d. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk ten hoogste 3,0 m bedraagt.

Buiten de bebouwde kom:

1. voor de bouw van bijbehorende bouwwerken of uitbreidingen daarvan bij recreatiewoningen mits:
- a. het vrijstaande bijbehorende bouwwerken zijn, die minimaal 1 m achter de voorgevel van de recreatiewoning worden gebouwd;
 - b. de bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken maximaal 3 m mag bedragen;
 - c. het gezamenlijk oppervlak van bijbehorende bouwwerken en gebouwen, geen gebouwen zijnde, op het zij- en achtererf tot een maximum van 20 m²;
 - d. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 2,5 meter bedraagt, niet zijnde de perceelsgrens aan een toegangsweg.

**Artikel 2.2.2 Onderdeel 2: Gebouw voor infrastructurele of openbare voorziening
Wetstekst uit artikel 4 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht (Bor):**

een gebouw ten behoeve van een infrastructurele of openbare voorziening als bedoeld in artikel 2, onderdeel 18, onder a, dat niet voldoet aan de in dat subonderdeel genoemd eisen, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

- a. niet hoger dan 5 m, en
- b. de oppervlakte niet meer dan 50 m².

Gemeentelijk beleid:

Aan deze afwijking wordt meegewerkt indien aan de algemene regels wordt voldaan.

**Artikel 2.2.3 Onderdeel 3: Bouwwerk, geen gebouw zijnde
Wetstekst uit artikel 4 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht (Bor):**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, of een gedeelte van een dergelijk bouwwerk, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

- a. niet hoger dan 5 m, en
- b. de oppervlakte niet meer dan 50 m².

Gemeentelijk beleid:

Afwijken is alleen mogelijk, mits:

1. *Erfafscheidingen:*
 - a. De bouwhoogte van erfafscheidingen in en op het zij-erf ter plaatse van een hoekwoning bedraagt ten hoogste 2 m, voor zover gelegen achter het verlengde van de voorgevelrooilijn of voorzijde bouwvlak;
 - b. De bouwhoogte van erfafscheidingen bij andere gebouwen dan woningen bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 2.2.4 Onderdeel 4: Dakkapel, dakopbouw, e.d.

Wetstekst uit artikel 4 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht (Bor):

een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte aan of op een gebouw, een dakkapel, dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding van een gebouw, de uitbreiding van een bouwwerk met een bouwdeel van ondergeschikte aard dan wel voorzieningen gericht op het isoleren van een gebouw.

Gemeentelijk beleid:

Aan deze afwijking wordt meegewerkt indien aan de algemene regels wordt voldaan.

Artikel 2.2.5 Onderdeel 5: Antenne-installatie

Wetstekst uit artikel 4 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht (Bor):

een antenne-installatie, mits niet hoger dan 40 m.

Gemeentelijk beleid:

Afwijken is alleen mogelijk:

In het geval van niet-vrijstaande antennes:

voor de bouw van een antenne-installatie, mits:

- a. de antennes geplaatst worden op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die hoger zijn dan 15 meter;
- b. de antenne en antennedrager niet hoger zijn dan 5 meter vanaf de bovenkant van het gebouw of het bouwwerk, geen gebouw zijnde en in totaliteit niet hoger zijn dan 40 meter, gemeten vanaf het maaiveld

In het geval van vrijstaande antennes

Aan deze afwijking wordt meegewerkt indien aan de algemene regels wordt voldaan.

Artikel 2.2.6 Onderdeel 6: Installatie bij glastuinbouwbedrijf voor warmtekracht koppeling

Wetstekst uit artikel 4 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht (Bor):

een installatie bij een glastuinbouwbedrijf voor warmtekrachtkoppeling als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder w, van de Elektriciteitswet 1998.

Gemeentelijk beleid:

Aan deze afwijking wordt meegewerkt indien aan de algemene regels wordt voldaan.

Artikel 2.2.7 Onderdeel 7: Installatie bij een agrarisch bedrijf voor duurzame energie

Wetstekst uit artikel 4 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht (Bor):

een installatie bij een agrarisch bedrijf waarmee duurzame energie wordt geproduceerd door het bewerken van uitwerpselen van dieren tot krachtens artikel 5, tweede lid, van het Uitvoeringsbesluit Meststoffenwet aangewezen eindproducten van een krachtens dat artikellid omschreven bewerkingsprocedé dat ziet op het vergisten van ten minste 50 gewichtspercenten uitwerpselen van dieren met in de omschrijving van dat procedé genoemde nevenbestanddelen.

Gemeentelijk beleid:

Aan deze afwijking wordt niet meegewerkt.

Artikel 2.2.8 Onderdeel 8: Gebruiken van gronden voor een niet-ingrijpende herinrichting van openbaar gebied

Wetstekst uit artikel 4 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht (Bor):

het gebruiken van gronden voor een niet-ingrijpende herinrichting van openbaar gebied.

Gemeentelijk beleid:

Aan deze afwijking wordt meegewerkt indien aan de algemene regels wordt voldaan.

Artikel 2.2.9 Onderdeel 9: Gebruiken van bouwwerken en aansluitende terreinen **Wettekst uit artikel 4 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht (Bor):**

het gebruiken van bouwwerken, eventueel in samenhang met bouwactiviteiten die de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten, en van bij die bouwwerken aansluitend terrein, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, het uitsluitend betreft een logiesfunctie voor werknemers of de opvang van asielzoekers of andere categorieën vreemdelingen.

Gemeentelijk beleid:

Aan deze afwijking wordt meegewerkt indien aan de algemene regels wordt voldaan.

Artikel 2.2.10 Onderdeel 10: Gebruiken van een recreatiewoning voor bewoning **Wettekst uit artikel 4 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht (Bor):**

het gebruiken van een recreatiewoning voor bewoning, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

- a. de recreatiewoning voldoet aan de bij of krachtens de Woningwet aan een bestaande woning gestelde eisen;
- b. de bewoning niet in strijd is met de bij of krachtens de Wet milieubeheer, de Wet geluidhinder, de Wet ammoniak en veehouderij en de Wet geurhinder en veehouderij gestelde regels of de Reconstructiewet concentratiegebieden,
- c. de bewoner op 31 oktober 2003 de recreatiewoning als woning in gebruik had en deze sedertdien onafgebroken bewoont, en
- d. de bewoner op 31 oktober 2003 meerderjarig was.

Gemeentelijk beleid:

Aan deze afwijking wordt niet meegewerkt.

Artikel 2.2.11 Onderdeel 11: Ander (tijdelijk) gebruik

Wettekst uit artikel 4 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht (Bor):

ander gebruik van gronden of bouwwerken dan bedoeld in de onderdelen 1 tot en met 10, voor een termijn van ten hoogste tien jaar.

Gemeentelijk beleid:

Aan deze afwijking wordt meegewerkt indien aan de algemene regels wordt voldaan met dien verstande dat:

1. het tijdelijk gebruik voldoende gemotiveerd moet zijn. Dit betekent dat het op basis van objectieve gegevens aannemelijk is te maken dat de activiteit kan en zal worden beëindigd aan het einde van de termijn zonder onomkeerbare gevolgen;
2. de vergunde termijn voor de omgevingsvergunning verlengd mag worden of opnieuw mag worden verleend. De totale tijdsduur van 10 jaar mag echter niet overschreden worden;
3. tijdelijk gebruik ten behoeve van detailhandel niet mogelijk is gezien het belang van de concentratie van detailhandel in centrum- en kernwinkelgebieden voor het collectieve functioneren ervan;
4. in overige gevallen wordt van dit artikel geen gebruik gemaakt als blijkt dat aan de overige leden van artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (onderdeel 1 t/m 10) geen medewerking kan worden verleend.

Hoofdstuk 3. Afwijken van de beleidsregels (hardheidsclausule)

De procedure voor een kruimelafwijking valt onder de reguliere procedure zoals is beschreven in de Wabo. Wanneer het ruimtelijk initiatief niet voldoet aan de concrete regels uit hoofdstuk 4 van dit beleid dan zijn burgemeester en wethouders bevoegd om af te wijken van deze beleidsregel indien strikte toepassing van deze beleidsregel voor een of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met deze beleidsregel te dienen doelen (Awb 4:84).

Indien een belanghebbende een beroep wil doen op de hardheidsclausule dan zal de aanvrager uitleg moeten geven waarom afgeweken zou moeten worden van de beleidsregels uit hoofdstuk 4. Daarnaast moet de initiatiefnemer aantonen dat het initiatief niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Het is aan de gemeente om de wenselijkheid van de afwijking te beoordelen. In alle gevallen wordt advies gevraagd aan in ieder geval een planoloog. Afhankelijk van de aard en omvang van de afwijking

wordt via de planoloog advies ingewonnen bij een stedenbouwkundige, verkeersdeskundige en/of andere adviseur(s).

Bij afwijkingen met een grotere ruimtelijke en/of maatschappelijke impact wordt de procedure doorlopen die geldt voor een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Hierbij wordt eerst een intakeverzoek ingediend, en wordt vervolgens het college van burgemeester en wethouders door de aanvrager via een principeverzoek verzocht in principe medewerking te verlenen aan het initiatief. Voor het mogelijk maken van meer woningen dan in de huidige planologische situatie is toegestaan, dient altijd deze route van intakeafel en vervolgens principeverzoek te worden doorlopen. Voor overige gevallen bepaalt de gemeente welke route noodzakelijk is.

Bij toepassing aan de hardheidsclausule kan het nodig zijn afspraken te maken over de financiële aspecten en/of planschade.

Hoofdstuk 4. Slotbepalingen

4.1 Titel

Dit beleidsstuk kan worden aangehaald als "Kruimelgevallenbeleid Zundert".

4.2 Inwerkingtreding

Deze beleidsregels treden in werking met ingang van de dag na bekendmaking.

Aldus besloten in de vergadering van 28 maart 2023

*Burgemeester en wethouders van Zundert,
waarnemend secretaris,
drs. A.I.J. Wagemans*

*de burgemeester,
J.G.P. Vermue*

Bijlage A: begrippen

aan-huis-verbonden beroep: het uitoefenen van een dienstverlenend beroep, dat in een woning en/of in bijbehorende bouwwerken door de bewoners wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is (zie ook bijlage B);

aan-huis-verbonden-bedrijf: het op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten door de bewoners, waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer geldt en waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is (zie ook bijlage B);

achtererfgebied: erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen;

antennedragers: antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne; antenne-installatie: installatie bestaande uit een antenne, een antennedragers, de bedrading en de al dan niet in een of meer techniekkasten opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie;

bebouwde kom: een deel van een stad of dorp met een structurele samenhang van de bebouwing, dat naar de aard van de omgeving niet kan worden aangemerkt als buitengebied.

bebouwingsgebied: achtererfgebied alsmede de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw;

bewoner (bij beroep en bedrijf aan huis): persoon die op dat adres ingeschreven staat in de Gemeentelijke Basis Administratie (GBA);

bijbehorend bouwwerk: uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

bouwlaag: een doorlopend gedeelte van een gebouw dat is begrensd door op (nagenoeg) gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen en dat zodanige afmetingen en vormen heeft dat dit gedeelte zonder ingrijpende voorzieningen voor woonfuncties geschikt of geschikt te maken is;

erf: al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;

hoofdgebouw: gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

hobbymatige agrarische activiteiten: het uitvoeren van agrarische activiteiten, waarbij het niet bedrijfsmatige karakter vooropstaat. Onder agrarische activiteiten wordt in deze zin verstaan het houden van vee en het telen van gewassen op een zodanig kleinschalige wijze dat geen milieuvergunning of melding noodzakelijk is. Het betreft hier agrarische activiteiten op locaties waar voorheen bedrijfsmatige agrarische activiteiten plaatsvonden.

huisvesting in verband met mantelzorg: huisvesting in of bij een woning van één huishouden van maximaal twee personen, van wie ten minste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning;

kwetsbare groepen: bewoners en al dan niet gedurende een gedeelte van de dag in een gebouw verblijvende (groepen van) minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten;

mantelzorg: intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond;

milieuhygiëne: het geheel aan aanwezige milieuhinder van geluid, geur, stank, lucht, bodemverontreiniging en veiligheidsrisico's. omgeving: de milieuzone 's (hindercontouren) van functies die raken aan de locatie waarop de ontwikkeling is gedacht;

ondergeschikte detailhandel: Detailhandel die rechtstreeks samenhangt met de geleverde diensten en/of de uitgevoerde bedrijfsactiviteiten en daaraan ondergeschikt is. openbaar toegankelijk gebied: weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar vaarwater en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer;

openbaar toegankelijk gebied: weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar vaarwater en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer;

voor erfgebied: erf dat geen onderdeel is van het achter- en zijerf;

voorgevelrooilijn: voorgevelrooilijn als bedoeld in het bestemmingsplan, de beheersverordening dan wel de voorgevel van de oorspronkelijk (vergund) hoofdgebouw;

Bijlage B: aan-huis-verbonden beroepen en bedrijfsmatige activiteiten aan huis

Aan-huis-verbonden beroepen

Onder aan-huis-verbonden beroepen wordt in ieder geval verstaan:

- architect
- advocaat
- acupuncturist
- beeldhouwer
- belastingadviseur
- dierenarts
- fysiotherapeut
- grafisch ontwerper
- huisarts
- hypotheekadviseur
- juridisch adviseur
- kunstschilder
- logopedie
- makelaar
- notaris
- psycholoog
- tandarts
- verloskundigenpraktijk
- zakelijke dienstverlening
- podoloog
- osteopaat
- chiropractor
- architect
- advocaat
- acupuncturist
- beeldhouwer
- belastingadviseur
- dierenarts
- fysiotherapeut
- grafisch ontwerper
- huisarts
- hypotheekadviseur
- juridisch adviseur
- kunstschilder
- logopedie
- makelaar
- notaris
- psycholoog
- tandarts
- verloskundigenpraktijk
- zakelijke dienstverlening
- podoloog
- osteopaat
- chiropractor

Bedrijfsmatige activiteiten aan huis

Onder bedrijfsmatige activiteiten aan huis wordt in ieder geval verstaan:

- fotograaf
- autorijschool
- bloemschikker
- decorateur
- fietsenreparateur
- goud- en zilversmid
- kledingatelier
- hondentrimmer
- pottenbakker
- (muziek)instrumentenmaker
- kaarsenmaker
- lijstenmaker
- loodgieter

- meubelmaker
- computerservice
- schoonheidsspecialist/ kapsalon
- traiteur
- nagelstudio
- kleinschalige reisorganisatie
- kleinschalig reclamebureau
- koeriersdienst
- reparatie van kleine consumentenartikelen (antiek/ tv's/ radio's horloges etc.)
- glazenwasser